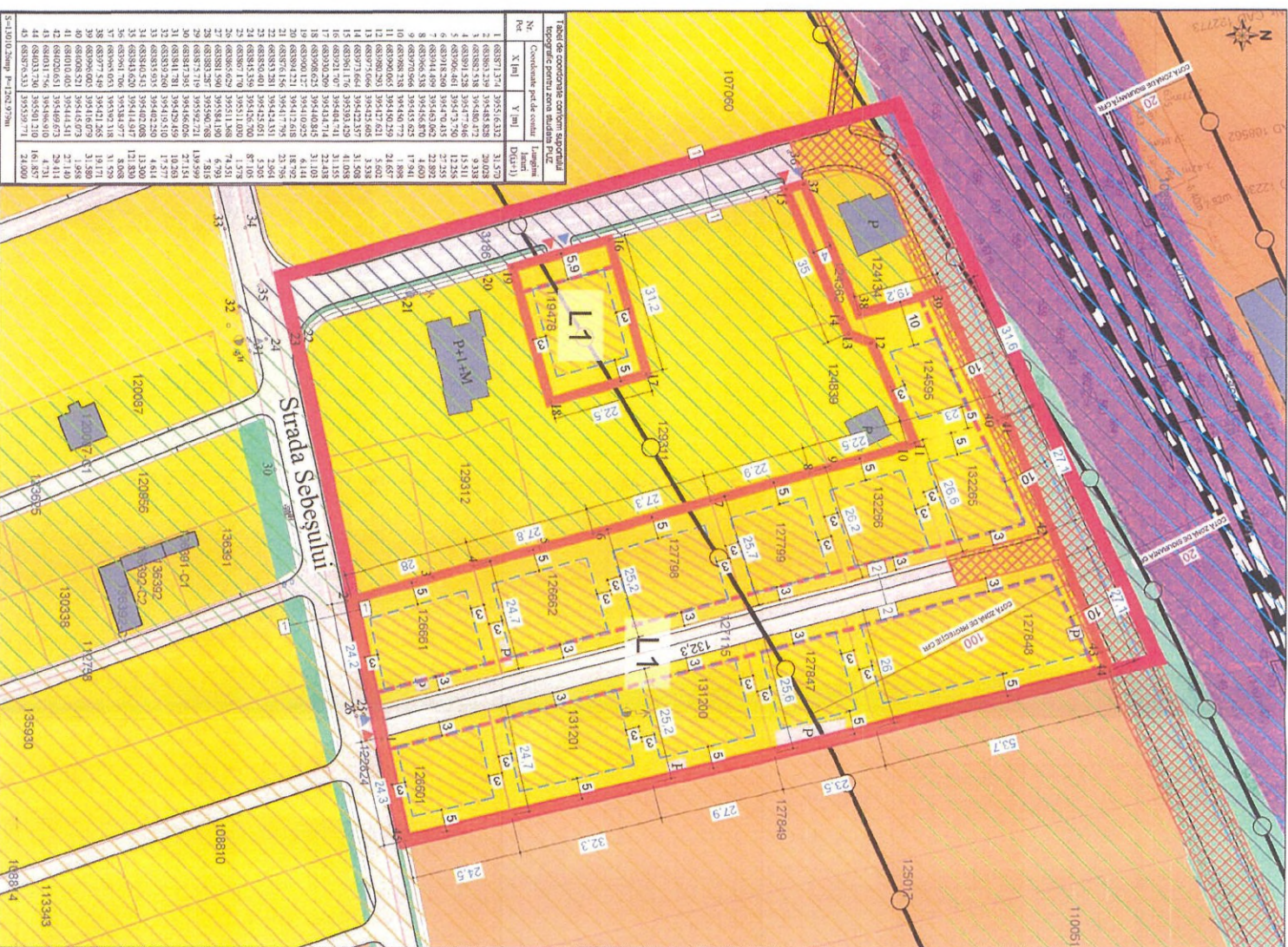




PROFIE TRANSVERSALE MINIMALE PROPUSE

Rețele tehnico-edilitare:
Stații de curent existenți
Contor de gaz
Contor de curent
Hidrant
Cămin de utilități
Conducă de apă

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
ANEXĂ LA
AMZUL ARHITECTULUI ÎN ȘEF
Nr. 7 / 02.03.2026

UTR Zone funcționale - UTR uri propuse, descriere:

L1 Zonă pentru locuințe individuale, cu regim de înălțime maximă P+2

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR	POT MAX	CUT MAX	Reg. h. max
L1a	30%	0,9	P+2

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Criteriu	PUG aprobat prin H.C.L. nr. 349/1999	Existenț	Propus
----------	--------------------------------------	----------	--------

Zona/Subzona/UTR	G2	V8	Conform situației din teren	L1a
------------------	----	----	-----------------------------	-----

S. teren parcele constructibile	mp	mp	%	mp	%
	9307	9307	100%	9307	100%

S. construită	-	-	-	2792,1	30%
---------------	---	---	---	--------	-----

S. desfășurată	-	-	-	8376,3	-
----------------	---	---	---	--------	---

P.O.T.	-	Conf. studiului de specialitate	-	-	30%
--------	---	---------------------------------	---	---	-----

C.U.T.	0,6	Conf. studiului de specialitate	-	0,9	-
--------	-----	---------------------------------	---	-----	---

Rh	-	-	-	P+2E	9,00 m
H. max (comisă)	-	-	-	5584,2	60%
G.O.	-	-	-	3722,8	40%

PLAN URBANISTIC ZONAL

str. SEBEȘULUI

REGLEMENTĂRI URBANISTICE. ZONIFICARE

LEGENDĂ:

Limite:

- Limita zonei reglementate prin PUZ (Nr. CAD 126661, 126662, 127798, 127799, 132266, 132265, 127848, 127847, 131200, 131201, 126601, 127115, 124595, 119478, 124362, (S = 10545mp))
- Limita zonei studiate prin PUZ (S = 20845mp)
- Imobile înscrise în C.F. cu nr. cadastral

Construcții:

- Construcții existente
- Construcții provizorii

Căi de comunicații:

- Străzi propuse pentru modernizare/înfrumusețare după PUZ Zona Sebeșului
- Cale ferată

Zonificare funcțională existentă conform PUG aprobat prin HCL 349/1999:

- UTR A1b - Zonă de vii, pășuni și livezi în intravilan
- UTR T2 - Zonă de cale ferată
- UTR V8 - Zonă de spații plantate - subzonă de protecție sanitară
- UTR A1a - Zonă de unități agroindustriale
- UTR G2 - Zonă de gospodărie comunală - subzonă unităților
- Zonă de comunicații

Reglementări urbanistice:

- UTR L1 - Zonă de locuit cu regim de înălțime P+2
- Zonă edificabilă
- Zonă cu interdicție de construire definitivă pentru posibilitatea înfrumusețării unui drum de deservire la nivel de zonă
- Alimentare obligatorie propusă
- Zonă verde - vegetație de aliniament propusă cu caracter orientativ
- Retrageri impuse
- Dimensiuni terenuri ce fac obiectul PUZ
- Acces carosabil
- Acces pictorial

Zonă de protecție:

- Zonă de siguranță calea ferată (20m din ax)
- Zonă de protecție calea ferată (100m din ax)

DIAGRAMUL DE PUBLICAȚIE SAU MULTIPLICARE A ACESTUI DOCUMENT APARTINE ÎN EXCLUSIVITATE SOCIETĂȚII ADD STUDIO

Reproducerea conținutului este posibilă numai cu acordul prealabil scris al autorului.

Copyright ADD STUDIO, 2025

PROIECTANT GENERAL

S.C. ADD STUDIO S.R.L.

CLUJ NAPOCA, Bulevardul 1 Ap. 22

Tel.: 070842725

BENEFICIAR:

PROIECT NR. ADD - 15-2025

DENUMIRE PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SEBEȘULUI

FAZA PUZ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PLANȘA 3.